

## Fusions / Acquisitions - Sociétés

1. *Projet de loi relatif à la simplification de la vie des entreprises : dispositions en droit des sociétés*..... 2
2. *Périmètre de la transmission universelle découlant d'un apport partiel d'actif soumis au régime des scissions*..... 2
3. *La qualité d'associé attachée à des parts non négociables dépendant de la communauté dissoute ne tombe pas dans l'indivision*..... 2

## Banque – Bourse – Finance

4. *Publication de la loi relative aux comptes bancaires inactifs et aux contrats d'assurance-vie en désérence*..... 2
5. *Cautionnement : la caution, même dirigeante, ne peut être condamnée au titre d'un prêt auquel ont été apportées des modifications qu'elle n'a pas acceptées*..... 2
6. *Cautionnement : l'art. L. 313-7 C. consom. ne s'applique pas si le prêt garanti est destiné à l'acquisition d'un immeuble à usage professionnel*..... 3
7. *La déclaration d'insaisissabilité de la résidence principale n'interdit pas l'inscription d'une hypothèque judiciaire conservatoire*..... 3
8. *La contre-passation d'un effet de commerce après l'ouverture de la procédure collective du tireur ne vaut pas paiement*..... 3
9. *Les rangs hypothécaires des créances détenues par un créancier contre un débiteur ne peuvent faire obstacle à l'art. 1256 C. civ.*..... 3

## Fiscal

10. *Régime des sociétés mères : qualification de l'abus de droit*..... 3
11. *IS : absence d'établissement stable dans l'État d'imposition*..... 4
12. *Exonération des plus-values immobilières réalisées par des non-résidents au titre de la cession d'un logement situé en France*..... 4

## Restructurations

13. *Réforme des procédures collectives : publication du décret d'application*..... 5
14. *Déclaration de créance : le créancier qui a déclaré à la liquidation ouverte par le premier juge peut le rejeter dans le redressement prononcé par la cour d'appel*..... 5
15. *Réserve de propriété : existence en nature d'alevins ayant pris du poids sans que leur substance en soit modifiée*..... 5
16. *Le tribunal ne peut convertir le redressement judiciaire en liquidation judiciaire qu'après avoir recueilli l'avis du ministère public*..... 6
17. *Liquidation judiciaire : les mots « ou d'office », figurant au premier alinéa du paragraphe II de l'article L. 631-15 du Code de commerce, sont conformes à la Constitution*..... 6
18. *Liquidation judiciaire : caractère parfait de la vente de gré à gré d'un immeuble dès l'ordonnance du juge-commissaire*..... 6

## Immobilier – Construction

19. *Publication de la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises : dispositions relatives aux baux commerciaux*..... 6
20. *Bail commercial : le preneur qui revendique le statut des baux commerciaux doit justifier d'une immatriculation à la date de sa demande en justice*..... 7
21. *Bail commercial : point de départ des intérêts dus sur la différence entre le nouveau loyer du bail renouvelé et le loyer provisionnel*..... 7
22. *Bail commercial : validité du congé donné par le preneur dans un acte extrajudiciaire intitulé « signification de lettre missive »*..... 7
23. *L'enrichissement sans cause ne peut suppléer l'absence de mandat écrit de l'agent immobilier*..... 7
24. *Erreur sur la constructibilité immédiate d'un terrain en l'état d'un retrait de permis de construire après la vente*..... 7
25. *L'absence de commande écrite n'exclut pas nécessairement le paiement de travaux supplémentaires*..... 8
26. *Sous-traitance : pas de QPC sur l'art. 14 de la loi du 31 décembre 1975 relatif à la fourniture d'une caution par l'entrepreneur principale*..... 8
27. *Copropriété : les travaux soumis à autorisation judiciaire n'ont pas à être rigoureusement identiques à ceux que l'assemblée générale n'a pas autorisés*..... 8

## Distribution – Concurrence

28. *Publication de la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises : dispositions relatives à la transparence et aux soldes*..... 8
29. *Visites domiciliaires : l'obligation d'assurer l'exercice des droits de la défense doit être respectée dès le stade de l'enquête préalable*..... 9
30. *Concurrence déloyale : un manquement à une règle de déontologie ne constitue pas nécessairement un acte de concurrence déloyale*..... 9

## Social

31. *Publication de la loi relative à la procédure applicable devant le conseil de prud'hommes dans le cadre d'une prise d'acte de rupture du contrat de travail par le salarié*..... 9
32. *Publication d'une ordonnance portant simplification et adaptation du droit du travail*..... 9
33. *Publication d'un décret fixant les modalités selon lesquelles les employeurs peuvent restreindre la consommation de boissons alcoolisées dans l'entreprise*..... 10
34. *Conditions de validité des restrictions à la liberté du salarié de manifester ses convictions religieuses*..... 10
35. *Élections professionnelles : modalités de mise en œuvre du recours au vote électronique en l'absence de protocole préélectoral valide*..... 10
36. *L'employeur peut faire référence à des faits amnistiés si cela est strictement nécessaire à l'exercice de ses droits à la défense*..... 10
37. *UES : l'activité d'un groupement d'employeur n'est pas complémentaire de l'activité de production agricole de ses membres*..... 10
38. *Période d'essai stipulée dans un CDD faisant suite à une promesse d'embauche ne prévoyant pas une telle période*..... 11
39. *Pas de coemploi entre la société et son président en l'absence de confusion d'intérêts, d'activités et de direction, détachable du mandat*..... 11
40. *Le forfait-jours doit être prévu par un accord collectif garantissant le respect des durées maximales de travail et des repos*..... 11
41. *Le transfert du contrat de travail du salarié protégé sans autorisation administrative est nul et emporte rupture du contrat par le cédant*..... 11
42. *La modification unilatérale de la rémunération du salarié ne justifie pas nécessairement la résiliation judiciaire*..... 11
43. *Travail temporaire : action du salarié contre l'ETT motif pris du non-respect des conditions de licéité du prêt de main-d'œuvre*..... 12
44. *Travail temporaire : l'accroissement temporaire d'activité n'est pas un motif de conclusion de contrats de missions successifs*..... 12

## Agroalimentaire

45. *L'obligation prévue à l'art. L. 142-6 C. rur. p. m. de proposer un bail au preneur en place ne peut se résoudre par un bail forcé*..... 12
46. *Cession du bail rural : obstacle injustifié à la cession en l'absence d'atteinte aux intérêts légitimes du bailleur*..... 12
47. *Cession du bail rural : la cession ne peut être refusée pour des faits exclusivement antérieurs au transfert du bail résultant de l'art. L. 411-34 C. rur. p. m.*..... 13
48. *Droit de préemption du preneur à bail rural : l'exploitation effective s'entend de celle portant sur l'ensemble des terres affermées et non sur la seule parcelle vendue*..... 13
49. *Droit de préemption de la S.AFER : refus légitime de signature de l'acte authentique de vente à des conditions différentes de celles notifiées*..... 13

## Propriété intellectuelle et technologies de l'information

50. *Marque : le caractère distinctif acquis par l'usage s'apprécie en principe avant la date du dépôt de la demande d'enregistrement*..... 13
51. *Déchéance de marque : conditions requises pour que le titulaire puisse se prévaloir de l'usage de la marque dans une forme différente de celle enregistrée*..... 14

## Fusions/acquisitions – Sociétés

1. **Projet de loi relatif à la simplification de la vie des entreprises : dispositions en droit des sociétés** (*Projet de loi relatif à la simplification de la vie des entreprises, 25 juin 2014*)

Un projet de loi relatif à la simplification de la vie des entreprises habilite le Gouvernement à prendre par voie d'ordonnance diverses mesures, notamment en matière de droit des sociétés.

2. **Périmètre de la transmission universelle découlant d'un apport partiel d'actif soumis au régime des scissions** (*Soc., 18 juin 2014*)

Il résulte des articles L. 236-3, L. 236-20 et L. 236-22 du Code de commerce que sauf dérogation expresse prévue par les parties dans le traité d'apport, l'apport partiel d'actif emporte lorsqu'il est placé sous le régime des scissions, transmission universelle de la société apporteuse à la société bénéficiaire de tous les biens, droits et obligations dépendant de la branche d'activité qui fait l'objet de l'apport.

Cassation de l'arrêt qui déboute un salarié de l'apporteuse de ses demandes dirigées contre la société bénéficiaire de l'apport motif pris des règles relatives au transfert légal des contrats de travail, sans avoir constaté que l'obligation était étrangère à la branche d'activité apportée ou expressément exclue par le traité d'apport.

3. **La qualité d'associé attachée à des parts non négociables dépendant de la communauté dissoute ne tombe pas dans l'indivision** (*Civ. 1<sup>ère</sup>, 12 juin 2014*)

À la dissolution de la communauté matrimoniale, la qualité d'associé attachée à des parts sociales non négociables dépendant de celle-ci ne tombe pas dans l'indivision post-communautaire qui n'en recueille que leur valeur, de sorte que le conjoint associé peut transmettre son titre sans recueillir l'accord de ses coindivisaires.

## Banque – Bourse – Finance

4. **Publication de la loi relative aux comptes bancaires inactifs et aux contrats d'assurance-vie en déshérence** (*Loi n° 2014-617, 13 juin 2014*)

La loi du 13 juin 2014 relative aux comptes bancaires inactifs et aux contrats d'assurance-vie en déshérence est parue au Journal officiel.

Elle met à la charge des établissements de crédit et des compagnies d'assurance des obligations nouvelles dédiées, notamment, à la recherche des titulaires ou bénéficiaires concernés.

5. **Cautionnement : la caution, même dirigeante, ne peut être condamnée au titre d'un prêt auquel ont été apportées des modifications qu'elle n'a pas acceptées** (*Com., 24 juin 2014*)

Aux termes de l'article 2292 du Code civil, le cautionnement ne se présume point ; il doit être exprès et ne peut être étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

Cassation de l'arrêt qui condamne la caution à exécuter son engagement, alors que les conditions du prêt ayant été modifiées postérieurement à la souscription de celui-ci, la caution devait les accepter et que la connaissance qu'elle pouvait en avoir en sa qualité de dirigeant de la société débitrice ne suffisait pas à caractériser une telle acceptation.

6. **Cautionnement : l'art. L. 313-7 C. consom. ne s'applique pas si le prêt garanti est destiné à l'acquisition d'un immeuble à usage professionnel** (*Com., 11 juin 2014*)

Il résulte de la combinaison des articles L. 312-2, 1°, (a) et L. 313-7 du Code de la consommation, dans leur rédaction issue de loi du 26 juillet 1993, applicable en la cause, que seuls les cautionnements de prêts destinés à financer l'acquisition en propriété ou en jouissance d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel d'habitation relèvent des dispositions du Code de la consommation.

Cassation de l'arrêt qui annule un cautionnement (conclu le 21 février 2002, n. d. a.) ne comportant pas la mention manuscrite requise par le second de ces textes, alors que le prêt garanti par ce cautionnement, ayant été consenti pour acquérir un immeuble à usage professionnel, n'entre pas dans les prévisions du premier de ces textes.

7. **La déclaration d'insaisissabilité de la résidence principale n'interdit pas l'inscription d'une hypothèque judiciaire conservatoire** (*Com., 11 juin 2014*)

L'article L. 526-1 du Code de commerce, d'interprétation stricte, interdit la saisie du bien objet de la déclaration d'insaisissabilité, mais non l'inscription d'une hypothèque judiciaire à titre conservatoire sur ce bien.

8. **La contre-passation d'un effet de commerce après l'ouverture de la procédure collective du tireur ne vaut pas paiement** (*Com., 11 juin 2014*)

La contre-passation d'un effet de commerce après l'ouverture de la procédure collective du tireur ne vaut pas paiement et n'en fait pas perdre la propriété au banquier escompteur.

9. **Les rangs hypothécaires des créances détenues par un créancier contre un débiteur ne peuvent faire obstacle à l'art. 1256 C. civ.** (*Civ. 3<sup>ème</sup>, 12 juin 2014*)

Si la règle posée par l'article 2425 du Code civil a vocation à régler les conflits pouvant naître entre différents créanciers ayant chacun inscrit une hypothèque sur le même immeuble et privilège le créancier titulaire de l'hypothèque de premier rang, la prise de rang ne peut cependant permettre à un même créancier qui détient plusieurs créances à l'encontre du propriétaire de l'immeuble de contourner les dispositions de l'article 1256 du Code civil et de déterminer, à la place du débiteur, la dette que ce dernier a le plus intérêt d'acquitter.

## Fiscal

10. **Régime des sociétés mères : qualification de l'abus de droit** (*CE, 23 juin 2014*)

Il résulte de l'ensemble des travaux préparatoires du régime fiscal des sociétés mères, en particulier des travaux préparatoires de l'article 27 de la loi du 31 juillet 1920 portant fixation du budget général de

L'exercice 1920, de l'article 53 de la loi du 31 décembre 1936 portant réforme fiscale, de l'article 45 de la loi n° 52-401 du 14 avril 1952 portant loi de finances pour 1952, des articles 20 et 21 de la loi n° 65-566 du 12 juillet 1965 modifiant l'imposition des entreprises et des revenus de capitaux mobiliers et de l'article 9 de la loi de finances pour 2001, ainsi que de la circonstance que le bénéfice de ce régime fiscal a toujours été subordonné à une condition de détention des titres depuis l'origine ou de durée minimale de détention, et, depuis 1936, à une condition de seuil de participation minimale dans le capital des sociétés émettrices, que le législateur, en cherchant à supprimer ou à limiter la succession d'impositions susceptibles de frapper les produits que les sociétés mères perçoivent de leurs participations dans des sociétés filles et ceux qu'elles redistribuent à leurs propres actionnaires, a eu comme objectif de favoriser l'implication de sociétés mères dans le développement économique des sociétés filles pour les besoins de la structuration et du renforcement de l'économie française.

Le fait d'acquérir des sociétés ayant cessé leur activité initiale et liquidé leurs actifs, dans le but d'en récupérer les liquidités par le versement de dividendes exonérés d'impôt sur les sociétés en application du régime de faveur des sociétés mères, sans prendre aucune mesure de nature à leur permettre de reprendre et développer leur ancienne activité ou d'en trouver une nouvelle, va à l'encontre de cet objectif.

**11. IS : absence d'établissement stable dans l'État d'imposition (CJUE, 12 juin 2014)**

Les articles 49 TFUE et 54 TFUE doivent être interprétés en ce sens qu'ils s'opposent à une législation d'un État membre en vertu de laquelle une société mère résidente peut former une entité fiscale unique avec une sous-filiale résidente lorsqu'elle la détient par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs sociétés résidentes, mais ne le peut pas lorsque qu'elle la détient par l'intermédiaire de sociétés non-résidentes ne disposant pas d'un établissement stable dans cet État membre.

Les articles 49 TFUE et 54 TFUE doivent être interprétés en ce sens qu'ils s'opposent à une législation d'un État membre en vertu de laquelle un régime d'entité fiscale unique est accordé à une société mère résidente qui détient des filiales résidentes, mais est exclu pour des sociétés sœurs résidentes dont la société mère commune n'a pas son siège dans cet État membre et n'y dispose pas d'un établissement stable.

**12. Exonération des plus-values immobilières réalisées par des non-résidents au titre de la cession d'un logement situé en France (BOFIP, 5 juin 2014)**

Le 2° du II de l'article 150 U du CGI, dans sa rédaction issue de l'article 28 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, prévoit une exonération en faveur des plus-values réalisées au titre de la cession d'un logement situé en France par des personnes physiques, non résidentes de France, ressortissantes d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Cette exonération s'applique dans la limite d'une résidence par contribuable et de 150 000 € de plus-value nette imposable, à la double condition que :

- (i) le cédant ait été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans à un moment quelconque antérieurement à la cession ;

- (ii) la cession intervienne au plus tard le 31 décembre de la cinquième année suivant celle du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France ou, sans condition de délai, lorsque le cédant a la libre disposition du bien au moins depuis le 1er janvier de l'année précédant celle de la cession.

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément au IV de l'article 244 bis A du CGI, l'imposition résultant de la cession d'un bien est acquittée sous la responsabilité d'un représentant désigné par le contribuable non résident. Toutefois, des dispenses automatiques de désignation d'un représentant fiscal sont accordées aux contribuables, personnes physiques, lorsque le prix de cession du bien est inférieur ou égal à 150 000 € ou lorsque la plus-value de cession réalisée est exonérée de toute imposition, tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux, compte tenu de la durée de détention du bien.

## Restructurations

### 13. Réforme des procédures collectives : publication du décret d'application (*Décret n° 2014-736, 30 juin 2014*)

Le décret du 30 juin 2014 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2014-326 du 12 mars 2014 portant réforme de la prévention des difficultés des entreprises et des procédures collectives est paru au Journal officiel.

Il contient des dispositions relatives, notamment, aux deux nouvelles procédures instituées par cette ordonnance (sauvegarde accélérée et rétablissement professionnel), ainsi qu'aux procédures existantes et au statut d'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (en ce dernier domaine, v. aussi la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises).

### 14. Déclaration de créance : le créancier qui a déclaré à la liquidation ouverte par le premier juge peut le refaire dans le redressement prononcé par la cour d'appel (*Com., 24 juin 2014, même arrêt qu'au n° 5*)

Si le créancier qui a déclaré sa créance au passif de la liquidation judiciaire ouverte par le premier juge n'est pas tenu, en cas d'infirmité de cette décision par la cour d'appel suivie du prononcé par elle du redressement judiciaire, de déclarer à nouveau sa créance, il lui est loisible de le faire, cette seconde déclaration devant alors seule être prise en considération.

### 15. Réserve de propriété : existence en nature d'alevins ayant pris du poids sans que leur substance en soit modifiée (*Com., 11 juin 2014*)

Après avoir énoncé qu'il appartient au propriétaire revendiquant d'établir que la marchandise revendiquée se trouve, à l'ouverture de la procédure collective, en nature entre les mains du débiteur et que la condition d'existence en nature s'entend de la conservation de la marchandise dans son état initial, et relevé, d'une part, que les alevins livrés entre dix mois et quelques jours avant l'ouverture de la procédure collective, ont pris du poids, sans que cette prise de poids en ait modifié la substance, d'autre part, que le cycle de maturation d'un alevin est de l'ordre de dix-huit à vingt-quatre mois et qu'une daurade est commercialisable au poids de 220 grammes, correspondant à dix-huit mois environ

de maturation, enfin que la société demanderesse à la revendication justifie de huit factures afférentes aux alevins revendiqués, cependant qu'il est établi que des stocks de bars et de daurades vivants se trouvaient dans les locaux de la société en redressement au 31 décembre 2009 et au 31 janvier 2010 sans possibilité d'identifier les propriétaires des poissons à défaut d'inventaire, une cour d'appel n'a fait qu'user de son pouvoir souverain d'appréciation en retenant que la demanderesse établissait que les alevins revendiqués, livrés moins de dix-huit mois avant l'ouverture de la procédure, existaient en nature au jour de cette ouverture.

**16. Le tribunal ne peut convertir le redressement judiciaire en liquidation judiciaire qu'après avoir recueilli l'avis du ministère public** (*Com., 24 juin 2014*)

Il résulte de l'article L. 631-15, II, du Code de commerce que le tribunal ne peut convertir le redressement judiciaire en liquidation judiciaire qu'après avoir recueilli l'avis du ministère public.

**17. Liquidation judiciaire : les mots « ou d'office », figurant au premier alinéa du paragraphe II de l'article L. 631-15 du Code de commerce, sont conformes à la Constitution** (*CC, 6 juin 2014*)

Les mots « ou d'office », figurant au premier alinéa du paragraphe II de l'article L. 631-15 du Code de commerce (« *À tout moment de la période d'observation, le tribunal, à la demande du débiteur, de l'administrateur, du mandataire judiciaire, d'un contrôleur, du ministère public ou d'office, peut ordonner la cessation partielle de l'activité ou prononce la liquidation judiciaire si le redressement est manifestement impossible.* ») sont conformes à la Constitution.

**18. Liquidation judiciaire : caractère parfait de la vente de gré à gré d'un immeuble dès l'ordonnance du juge-commissaire** (*Com., 11 juin 2014*)

Si la vente de gré à gré d'un immeuble compris dans l'actif du débiteur en liquidation judiciaire n'est réalisée que par l'accomplissement d'actes postérieurs à la décision du juge-commissaire qui autorise, sur le fondement de l'article L. 622-16, alinéa 3, du Code de commerce, dans sa rédaction antérieure à la loi du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises, applicable en la cause, la cession de ce bien, celle-ci n'en est pas moins parfaite dès l'ordonnance, sous la condition suspensive que la décision acquière force de chose jugée.

## **Immobilier – Construction**

**19. Publication de la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises : dispositions relatives aux baux commerciaux** (*Loi n° 2014-626, 18 juin 2014*)

La loi du 18 juin 2014, relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite « loi Pinel », apporte des modifications au statut des baux commerciaux, parmi lesquelles : dans les cas de déplaçonnement classiques, la limitation de la variation du loyer, qui ne peut conduire à des augmentations supérieures pour une année à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente ; la suppression de la possibilité de conclure des baux « fermes » sauf pour certains types de baux, dont les baux supérieurs à neuf ans et les baux à usage exclusif de bureaux ; l'extension de deux à trois ans de la durée des baux dérogatoires ; l'obligation de faire réaliser un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie ; l'obligation pour le bailleur d'adresser à son locataire un état récapitulatif annuel des charges

locatives ; l'instauration pour le preneur d'un droit de préemption en cas de vente du local par le bailleur ; la substitution de l'indice sur le coût de la construction par l'indice des loyers commerciaux et l'indice des loyers d'activités tertiaires ; l'inclusion de la scission et de la transmission universelle de patrimoine prévue à l'article 1844-5 du Code civil comme cas de substitution dans les droits et obligations du preneur.

**20. Bail commercial : le preneur qui revendique le statut des baux commerciaux doit justifier d'une immatriculation à la date de sa demande en justice (Civ. 3<sup>ème</sup>, 18 juin 2014)**

Le preneur qui revendique le statut des baux commerciaux doit justifier d'une immatriculation à la date de sa demande en justice et en procédure orale, une demande en justice présentée dans un écrit n'est valablement formée que lorsqu'elle est oralement soutenue à l'audience des débats.

**21. Bail commercial : point de départ des intérêts dus sur la différence entre le nouveau loyer du bail renouvelé et le loyer provisionnel (Civ. 3<sup>ème</sup>, 18 juin 2014)**

Les revenus échus, tels que fermages, loyers, arrérages de rentes perpétuelles ou viagères, produisent intérêt du jour de la demande ou de la convention ; les intérêts dus sur la différence entre le nouveau loyer du bail renouvelé et le loyer provisionnel courent à compter de la délivrance de l'assignation introductive d'instance en fixation du prix, lorsque le bailleur est à l'origine de la procédure, et à compter de la notification du premier mémoire en défense lorsque c'est le preneur qui a saisi le juge.

**22. Bail commercial : validité du congé donné par le preneur dans un acte extrajudiciaire intitulé « signification de lettre missive » (Civ. 3<sup>ème</sup>, 18 juin 2014)**

Ayant relevé que l'acte extrajudiciaire intitulé « signification de lettre missive » précisait à la SCI bailleresse que lui était signifié un courrier l'informant de la résiliation du bail pour le 31 mars 2010 et lui recommandait de lire avec attention la lettre jointe datée du 29 janvier 2010 portant la référence : « Résiliation du bail du 30 avril 1998 », une cour d'appel a exactement retenu que cette signification constituait un congé valable dont l'effet devait être repoussé au terme du préavis contractuel.

**23. L'enrichissement sans cause ne peut suppléer l'absence de mandat écrit de l'agent immobilier (Civ. 3<sup>ème</sup>, 18 juin 2014)**

Les règles de l'enrichissement sans cause ne peuvent tenir en échec les dispositions d'ordre public des articles 6-I de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et 72 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, lesquels subordonnent la licéité de l'intervention d'un agent immobilier dans toute opération immobilière, et partant, son droit à rémunération comme à indemnisation, à la détention d'un mandat écrit préalablement délivré à cet effet par l'une des parties à l'opération.

**24. Erreur sur la constructibilité immédiate d'un terrain en l'état d'un retrait de permis de construire après la vente (Civ. 3<sup>ème</sup>, 12 juin 2014)**

Ayant relevé que la constructibilité immédiate du terrain acheté était un élément déterminant du consentement des acquéreurs et constaté que le risque lié à la présence d'une cavité souterraine existait à la date de la vente, une cour d'appel a pu en déduire que la décision de retrait du permis, postérieure à la vente, n'avait fait que prendre en compte la réalité de ce risque empêchant les acquéreurs de construire et que ladite vente était nulle.

25. **L'absence de commande écrite n'exclut pas nécessairement le paiement de travaux supplémentaires** (*Civ., 3<sup>ème</sup>, 12 juin 2014*)

Une cour d'appel retient exactement que le coût de travaux supplémentaires (relatifs à la remise en état d'un bâtiment sinistré, n. d. a.) exécutés sur demande orale doit être pris en compte nonobstant l'absence de commande écrite.

26. **Sous-traitance : pas de QPC sur l'art. 14 de la loi du 31 décembre 1975 relatif à la fourniture d'une caution par l'entrepreneur principale** (*Civ., 3<sup>ème</sup>, 10 juin 2014*)

La Cour de cassation était saisie d'une demande de renvoi au Conseil constitutionnel d'une question prioritaire de constitutionnalité portant sur l'article 14 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975, aux termes duquel : « *A peine de nullité du sous-traité les paiements de toutes les sommes dues par l'entrepreneur au sous-traitant, en application de ce sous-traité, sont garantis par une caution personnelle et solidaire obtenue par l'entrepreneur d'un établissement qualifié, agréé dans des conditions fixées par décret* ».

Elle juge que la question posée ne présente pas un caractère sérieux dès lors que la disposition prévoyant la fourniture d'une caution par l'entreprise principale trouve sa justification dans l'intérêt général de protection du sous-traitant et que la loi du 31 décembre 1975 prévoit des modes alternatifs de garantie du sous-traitant et n'institue pas une différence de traitement entre des entreprises placées dans une situation identique.

27. **Copropriété : les travaux soumis à autorisation judiciaire n'ont pas à être rigoureusement identiques à ceux que l'assemblée générale n'a pas autorisés** (*Civ. 3<sup>ème</sup>, 4 juin 2014*)

L'article 30, alinéa 4, de la loi du 10 juillet 1965 n'impose pas que les travaux soumis à autorisation judiciaire soient rigoureusement identiques à ceux que l'assemblée générale n'a pas autorisés.

## Distribution – Concurrence

28. **Publication de la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises : dispositions relatives à la transparence et aux soldes** (*Loi n° 2014-626, 18 juin 2014*)

La loi du 18 juin 2014, relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite « loi Pinel », modifie l'article L. 441-6 du Code de commerce en supprimant l'amende pénale de 15.000 € prévue au dernier alinéa du I (respect des délais de paiement prévus aux alinéas 8 et 11, mentions et modalités des conditions de règlement) et en soumettant désormais les faits visés dans cette disposition à une amende administrative dont le montant ne peut excéder 75 000 € pour une personne physique et 375 000 € pour une personne morale (premier alinéa, nouveau, du VI). Elle contient également des dispositions en matière de soldes (suppression des soldes flottants, allongement à six semaines des périodes de soldes traditionnels).

**29. Visites domiciliaires : l'obligation d'assurer l'exercice des droits de la défense doit être respectée dès le stade de l'enquête préalable** (*Crim., 25 juin 2014*)

Dans les procédures fondées sur la violation du droit de la concurrence, l'obligation d'assurer l'exercice des droits de la défense doit être respectée dès le stade de l'enquête préalable.

Cassation de l'ordonnance qui refuse d'annuler des opérations de visite domiciliaire et de saisie, après avoir constaté que les fonctionnaires intervenant avaient fait obstacle à la présence des avocats appelés à y assister.

**30. Concurrence déloyale : un manquement à une règle de déontologie ne constitue pas nécessairement un acte de concurrence déloyale** (*Com., 24 juin 2014*)

Un manquement à une règle de déontologie, dont l'objet est de fixer les devoirs des membres d'une profession et qui est assortie de sanctions disciplinaires, ne constitue pas nécessairement un acte de concurrence déloyale.

## Social

**31. Publication de la loi relative à la procédure applicable devant le conseil de prud'hommes dans le cadre d'une prise d'acte de rupture du contrat de travail par le salarié** (*Loi n° 2014-743, 1<sup>er</sup> juil. 2014*)

La loi du 1<sup>er</sup> juillet 2014 relative à la procédure applicable devant le conseil de prud'hommes dans le cadre d'une prise d'acte de rupture du contrat de travail par le salarié est parue au Journal officiel.

Elle prévoit que lorsque le conseil de prud'hommes est saisi d'une demande de qualification de la rupture du contrat de travail à l'initiative du salarié en raison de faits que celui-ci reproche à son employeur, l'affaire est directement portée devant le bureau de jugement, qui statue au fond dans un délai d'un mois suivant sa saisine.

**32. Publication d'une ordonnance portant simplification et adaptation du droit du travail** (*Ord. n° 2014-699, 26 juin 2014*)

Une ordonnance du 26 juin 2014 portant simplification et adaptation du droit du travail est parue au Journal officiel.

Elle a pour objet de simplifier les dispositions du Code du travail concernant les obligations des employeurs en matière d'affichage et de transmission de documents à l'administration, et de clarifier la règle applicable lorsque l'employeur met fin à la période d'essai sans respecter le délai légal de prévenance.

33. **Publication d'un décret fixant les modalités selon lesquelles les employeurs peuvent restreindre la consommation de boissons alcoolisées dans l'entreprise** (*Décret n° 2014-754, 1<sup>er</sup> juil. 2014*)

Un décret du 1<sup>er</sup> juillet 2014, pris pour l'application des articles L. 1321-1, L. 4111-6 et L. 4121-1 du Code du travail, modifie l'article R. 4228-20 du même Code en fixant les conditions dans lesquelles l'employeur peut restreindre la consommation de boissons alcoolisées sur le lieu de travail.

34. **Conditions de validité des restrictions à la liberté du salarié de manifester ses convictions religieuses** (*A.P., 25 juin 2014*)

Il résulte de la combinaison des articles L. 1121-1 et L. 1321-3 du Code du travail que les restrictions à la liberté du salarié de manifester ses convictions religieuses doivent être justifiées par la nature de la tâche à accomplir et proportionnées au but recherché.

Ayant relevé que le règlement intérieur de la crèche et halte-garderie employeur disposait que « *le principe de la liberté de conscience et de religion de chacun des membres du personnel ne peut faire obstacle au respect des principes de laïcité et de neutralité qui s'appliquent dans l'exercice de l'ensemble des activités développées, tant dans les locaux de la crèche ou ses annexes qu'en accompagnement extérieur des enfants confiés à la crèche* », une cour d'appel a pu en déduire, appréciant de manière concrète les conditions de fonctionnement d'une association de dimension réduite, employant seulement dix-huit salariés, qui étaient ou pouvaient être en relation directe avec les enfants et leurs parents, que la restriction à la liberté de manifester sa religion édictée par le règlement intérieur ne présentait pas un caractère général, mais était suffisamment précise, justifiée par la nature des tâches accomplies par les salariés de l'association et proportionnée au but recherché.

35. **Elections professionnelles : modalités de mise en œuvre du recours au vote électronique en l'absence de protocole préélectoral valide** (*Soc., 4 juin 2014*)

Dès lors qu'un accord d'entreprise prévoit le recours au vote électronique, les modalités de mise en œuvre de ce procédé peuvent, en l'absence de protocole préélectoral valide, être fixées par l'employeur ou, à défaut, par le tribunal d'instance, dans les conditions prévues par l'accord d'entreprise.

36. **L'employeur peut faire référence à des faits amnistiés si cela est strictement nécessaire à l'exercice de ses droits à la défense** (*Soc., 4 juin 2014*)

Les dispositions concernant l'amnistie n'ont pas, par elles-mêmes, pour objet d'interdire à un employeur qu'il soit fait référence devant une juridiction à des faits qui ont motivé une sanction disciplinaire amnistiée dès lors que cela est strictement nécessaire à l'exercice devant la juridiction de ses droits à la défense.

37. **UES : l'activité d'un groupement d'employeur n'est pas complémentaire de l'activité de production agricole de ses membres** (*Soc., 24 juin 2014*)

L'activité d'un groupement d'employeur n'est pas complémentaire de l'activité de production agricole de ses membres. Doit en conséquence être cassé l'arrêt ayant reconnu une UES entre ledit groupement et l'un de ses membres.

**38. Période d'essai stipulée dans un CDD faisant suite à une promesse d'embauche ne prévoyant pas une telle période** (*Soc., 12 juin 2014*)

L'existence d'une promesse d'embauche signée le 6 avril 2009 par laquelle la gérante de la société en cause s'engageait à employer la salariée en qualité de serveuse aide cuisine du 11 avril 2009 au 11 octobre 2009 ne faisait pas obstacle à ce que le contrat à durée déterminée conclu le 11 avril 2009 entre les parties prévoie une période d'essai.

**39. Pas de coemploi entre la société et son président en l'absence de confusion d'intérêts, d'activités et de direction, détachable du mandat** (*Soc., 24 juin 2014*)

Cassation, pour violation de l'article L. 1221-1 du Code du travail, de l'arrêt qui condamne le président d'une société à payer des dommages-intérêts à des salariés du fait de la nullité de leur licenciement, sans caractériser une situation de coemploi résultant d'une confusion d'intérêts, d'activités et de direction et détachable du mandat social qu'il exerçait dans cette société.

**40. Le forfait-jours doit être prévu par un accord collectif garantissant le respect des durées maximales de travail et des repos** (*Soc., 11 juin 2014*)

D'abord, le droit à la santé et au repos est au nombre des exigences constitutionnelles.

Ensuite, il résulte des articles 17, paragraphes 1 et 4 de la directive 1993/104/CE du Conseil du 23 novembre 1993, 17, paragraphe 1, et 19 de la directive 2003/88/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 que les Etats membres ne peuvent déroger aux dispositions relatives à la durée du temps de travail que dans le respect des principes généraux de la protection de la sécurité et de la santé du travailleur.

Enfin, toute convention de forfait en jours doit être prévue par un accord collectif dont les stipulations assurent la garantie du respect des durées maximales de travail ainsi que des repos, journaliers et hebdomadaires.

**41. Le transfert du contrat de travail du salarié protégé sans autorisation administrative est nul et emporte rupture du contrat par le cédant** (*Soc., 18 juin 2014*)

Ayant constaté qu'une cession d'entreprise avait pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009, peu important que l'acte de cession ait été signé postérieurement, et que le transfert du contrat de travail du salarié était effectif à cette date, une cour d'appel en a exactement déduit, d'une part, qu'intervenu sans autorisation de l'inspecteur du travail alors que le salarié était protégé en sa qualité d'ancien membre du CHSCT, ce transfert était nul, et d'autre part, que ce contrat a été, de fait, rompu par l'entreprise cédante, de sorte que le salarié pouvait prétendre, en application de l'article L. 1235-3 du Code du travail, à une indemnité au moins égale aux salaires des six derniers mois.

**42. La modification unilatérale de la rémunération du salarié ne justifie pas nécessairement la résiliation judiciaire** (*Soc., 12 juin 2014, 1<sup>er</sup> arrêt – 2<sup>ème</sup> arrêt*)

Ayant constaté que la créance de salaire résultant de la modification unilatérale du contrat de travail par l'employeur représentait une faible partie de la rémunération, une cour d'appel a pu décider que ce manquement de l'employeur n'empêchait pas la poursuite du contrat de travail et a ainsi, par ces seuls

motifs, légalement justifié sa décision de débouter le salarié de ses demandes tendant, notamment, à la résiliation judiciaire du contrat de travail (*1<sup>er</sup> arrêt*).

Ayant constaté que la modification appliquée par l'employeur n'avait pas exercé d'influence défavorable sur le montant de la rémunération perçue par le salarié pendant plusieurs années, une cour d'appel, qui a ainsi fait ressortir qu'elle n'était pas de nature à empêcher la poursuite du contrat de travail, n'encourt pas les griefs du moyen dans lesquels le salarié fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande de résiliation judiciaire de son contrat de travail aux torts de l'employeur motif pris de ce que le mode de rémunération contractuel d'un salarié ne peut être modifié sans son accord, peu important que le nouveau mode soit plus avantageux (*2<sup>ème</sup> arrêt*).

**43. Travail temporaire : action du salarié contre l'ETT motif pris du non-respect des conditions de licéité du prêt de main-d'œuvre** (*Soc., 12 juin 2014*)

Les dispositions de l'article L. 1251-40 du Code du travail, qui sanctionnent l'inobservation par l'entreprise utilisatrice des dispositions des articles L. 1251-5 à L. 1251-7, L. 1251-10 à L. 1251-12, L. 1251-30 et L. 1251-35 du même Code, n'excluent pas la possibilité pour le salarié d'agir contre l'entreprise de travail temporaire lorsque les conditions à défaut desquelles toute opération de prêt de main-d'œuvre est interdite n'ont pas été respectées.

**44. Travail temporaire : l'accroissement temporaire d'activité n'est pas un motif de conclusion de contrats de missions successifs** (*Soc., 12 juin 2014, même arrêt que ci-dessus*)

Il résulte des articles L. 1251-36 et L. 1251-37 du Code du travail que l'entreprise de travail temporaire ne peut conclure avec un même salarié sur le même poste de travail, des contrats de missions successifs qu'à la condition que chaque contrat en cause soit conclu pour l'un des motifs limitativement énumérés par le second de ces textes, au nombre desquels ne figure pas l'accroissement temporaire d'activité.

## Agroalimentaire

**45. L'obligation prévue à l'art. L. 142-6 C. rur. p. m. de proposer un bail au preneur en place ne peut se résoudre par un bail forcé** (*Civ. 3<sup>ème</sup>, 18 juin 2014*)

L'article L. 142-6 du Code rural et de la pêche maritime ne prévoit pas de bail rural forcé en cas de non-respect par le propriétaire de son obligation de proposer un bail rural à l'exploitant en place.

**46. Cession du bail rural : obstacle injustifié à la cession en l'absence d'atteinte aux intérêts légitimes du bailleur** (*Civ. 3<sup>ème</sup>, 4 juin 2014*)

Viola l'article L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime, ensemble l'article L. 411-64 du même Code, la cour d'appel qui rejette la demande du preneur tendant à être autorisé à céder le bail à son fils, par des motifs impropres à caractériser une atteinte aux intérêts légitimes du bailleur de nature à faire obstacle à la cession prévue par le second de ces textes.

47. **Cession du bail rural : la cession ne peut être refusée pour des faits exclusivement antérieurs au transfert du bail résultant de l'art. L. 411-34 C. rur. p. m.** (*Civ. 3<sup>ème</sup>, 4 juin 2014*)

Ayant exactement retenu que la cession du bail ne peut être refusée pour des faits commis antérieurement au transfert du bail résultant de l'article L. 411-34 du Code rural et de la pêche maritime, à moins que leurs conséquences n'aient perduré ensuite, une cour d'appel en a déduit à bon droit que seuls devaient être examinés les manquements aux obligations du bail imputables à l'ayant-droit du preneur, bénéficiaire de la transmission.

48. **Droit de préemption du preneur à bail rural : l'exploitation effective s'entend de celle portant sur l'ensemble des terres affermées et non sur la seule parcelle vendue** (*Civ., 3<sup>ème</sup>, 4 juin 2014*)

L'appréciation de l'exploitation effective par le preneur, pour l'application de l'article L. 412-5 du Code rural et de la pêche maritime, doit se faire en prenant en compte l'ensemble des terres affermées et non la seule parcelle vendue.

49. **Droit de préemption de la SAFER : refus légitime de signature de l'acte authentique de vente à des conditions différentes de celles notifiées** (*Civ. 3<sup>ème</sup>, 18 juin 2014*)

Ayant retenu, notamment, qu'une SAFER (ayant préempté, n. d. a.) n'était pas en mesure de signer l'acte authentique de vente dans les quinze jours de la sommation qui lui avait été notifiée par le propriétaire, dès lors que deux personnes refusaient de renouveler leur renonciation à revendiquer le statut du fermage, en contradiction avec les mentions de l'acte sous seing privé, la décision de préemption portant sur des terres libres et non grevées d'un bail rural, alors que les terres litigieuses ne pouvaient être considérées comme libres lorsque ledit propriétaire avait mis en demeure la SAFER de signer l'acte authentique de vente, une cour d'appel a pu en déduire, notamment, que l'absence de régularisation n'était pas imputable à la SAFER, qui n'avait commis aucune faute en refusant de signer l'acte authentique de vente à des conditions différentes de celles qui lui avaient été notifiées.

## Propriété intellectuelle et technologies de l'information

50. **Marque : le caractère distinctif acquis par l'usage s'apprécie en principe avant la date du dépôt de la demande d'enregistrement** (*CJUE, 19 juin 2014*)

L'article 3, paragraphes 1 et 3, de la directive 2008/95/CE du Parlement européen et du Conseil, du 22 octobre 2008, rapprochant les législations des États membres sur les marques, doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une interprétation du droit national selon laquelle, dans des procédures soulevant la question de savoir si une marque de couleur sans contours a acquis un caractère distinctif par l'usage, il est dans tous les cas nécessaire qu'un sondage d'opinion donne pour résultat un degré de reconnaissance de cette marque d'au moins 70 %.

Lorsqu'un État membre n'a pas fait usage de la faculté prévue à l'article 3, paragraphe 3, seconde phrase, de la directive 2008/95, l'article 3, paragraphe 3, première phrase, de cette directive doit être interprété en ce sens que, dans le cadre d'une procédure de nullité visant une marque dépourvue de caractère distinctif intrinsèque, il convient, afin d'apprécier si cette marque a acquis un caractère distinctif par l'usage, d'examiner si un tel caractère a été acquis avant la date du dépôt de la demande d'enregistrement de cette marque. Il est sans incidence à cet égard que le titulaire de la marque contestée fasse valoir que cette dernière a, en tout état de cause, acquis un caractère distinctif par l'usage après le dépôt de la demande d'enregistrement, mais avant son enregistrement.

Lorsqu'un État membre n'a pas fait usage de la faculté prévue à l'article 3, paragraphe 3, seconde phrase, de la directive 2008/95, l'article 3, paragraphe 3, première phrase, de ladite directive doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à ce que, dans le cadre d'une procédure de nullité, la marque contestée soit déclarée nulle lorsqu'elle est dépourvue de caractère distinctif intrinsèque et que le titulaire de celle-ci ne parvient pas à démontrer que cette marque avait acquis, avant la date du dépôt de la demande d'enregistrement, un caractère distinctif par l'usage qui en avait été fait.

**51. Déchéance de marque : conditions requises pour que le titulaire puisse se prévaloir de l'usage de la marque dans une forme différente de celle enregistrée (Com., 3 juin 2014)**

La Cour de justice de l'Union européenne a dit pour droit (C-553/11, Rintisch, 25 octobre 2012) que l'article 10, paragraphe 2, sous a), de la directive 89/104/CEE du Conseil, du 21 décembre 1988, rapprochant les législations des États membres sur les marques, doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à ce que le titulaire d'une marque enregistrée puisse, aux fins d'établir l'usage de celle-ci au sens de cette disposition, se prévaloir de son utilisation dans une forme qui diffère de celle sous laquelle cette marque a été enregistrée sans que les différences entre ces deux formes altèrent le caractère distinctif de cette marque, et ce nonobstant le fait que cette forme différente est elle-même enregistrée en tant que marque.

Les articles 15 du règlement CE n° 207/2009 du 26 février 2009 et L. 714-5 du Code de la propriété intellectuelle exigent seulement que la marque exploitée ne diffère des marques enregistrées que par des éléments n'en altérant pas le caractère distinctif, peu important que la marque modifiée ait été elle-même enregistrée.